



L u x s i s 荻窪 Vol.39





手にするのは、緑と豊かさに彩られた日常。

都心の利便と緑の静寂を、ともに享受する。

太古より人々に住まれてきた、安住の地。

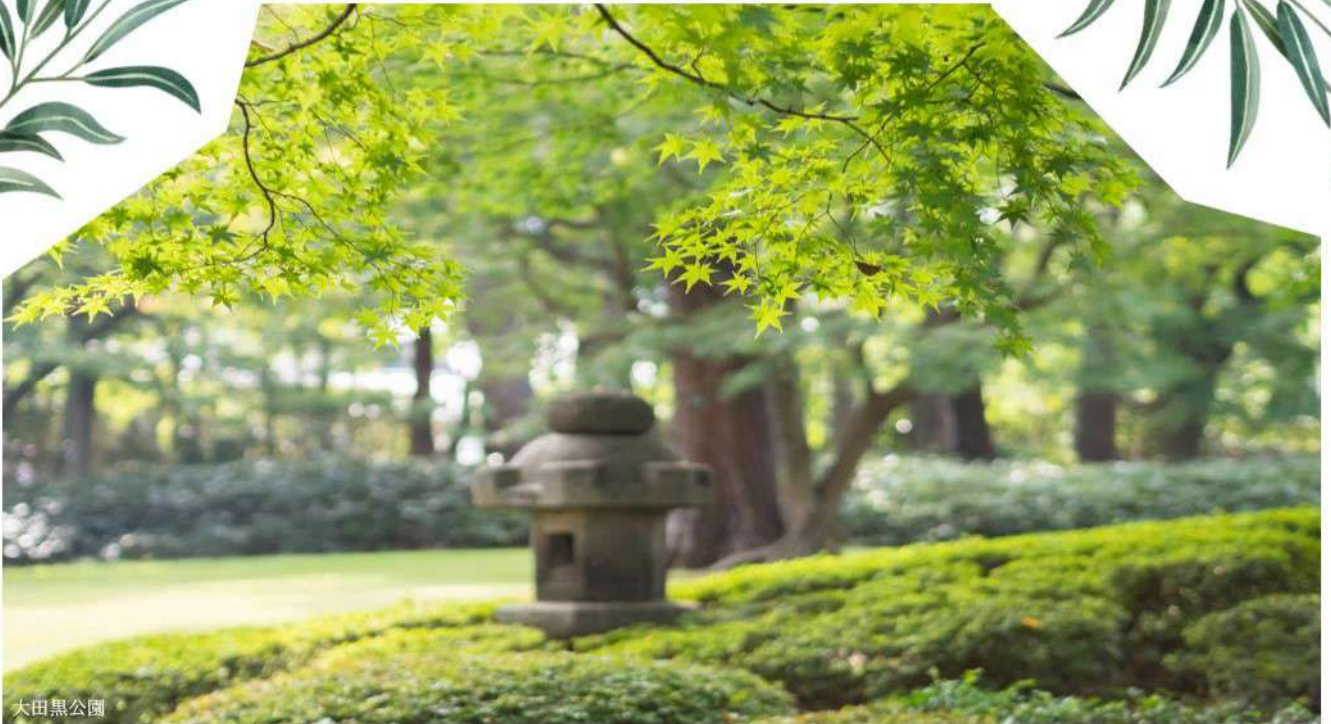
長い刻をかけ、人々によって育まれてきた心の安らぎがここに。

10年後、20年後、その先もずっとずっと。

家族の心象風景となる。



THOUGHT OF RELAX



大田黒公園



大田黒公園



OGIKUBO

LOCATION

*Green Life*



KICHIJOJI 4min.



SHINJUKU 11min.



TOKYO 26min.



# SHINAGAWA 35min.

## 「吉祥寺」駅

「荻窪」駅からJR中央線利用

## 「新宿」駅

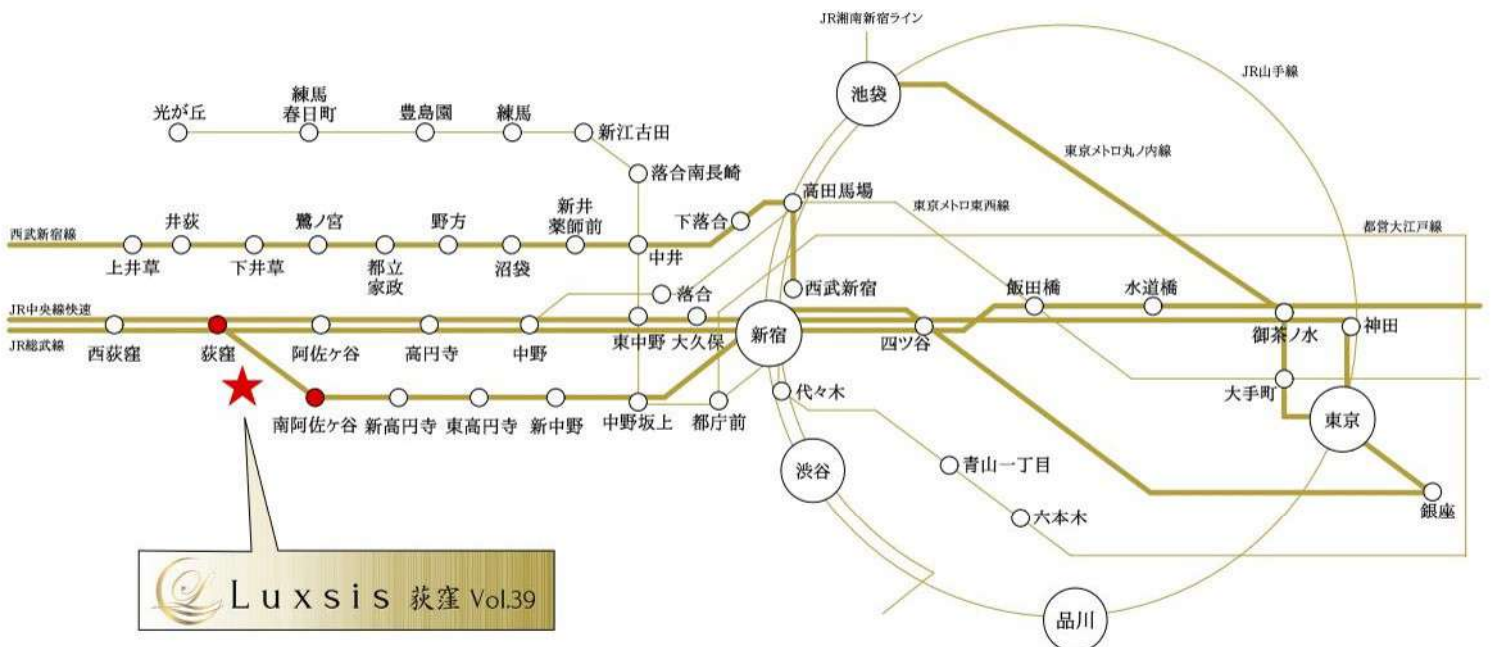
「荻窪」駅からJR中央・青梅線利用

## 「品川」駅

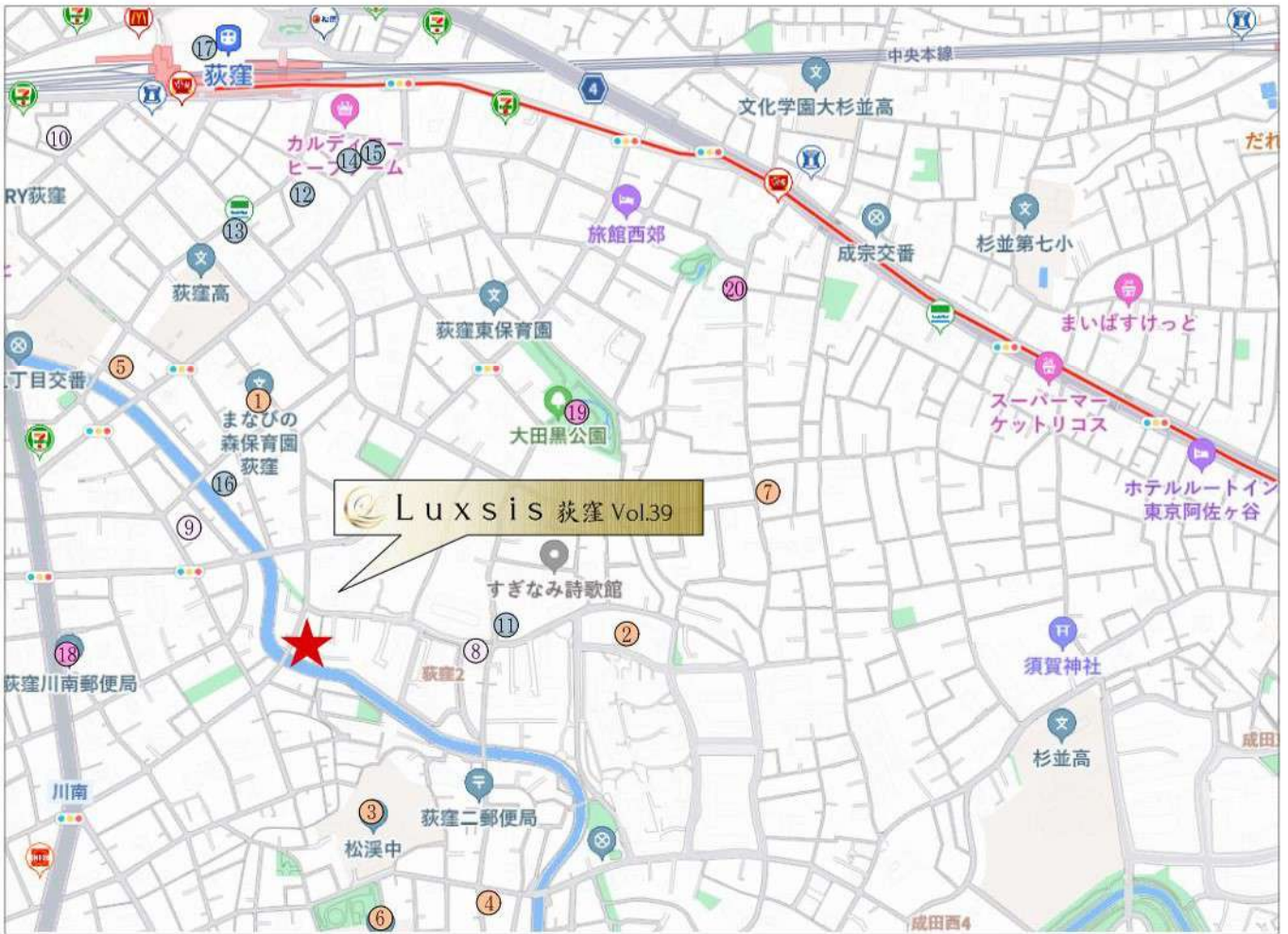
「荻窪」駅からJR中央線利用  
「新宿」駅からJR埼京線乗換  
「大崎」駅からJR山手線乗換

## 「東京」駅

「荻窪」駅からJR中央・青梅線利用



※掲載の電車アクセス図は一部路線・駅を抜粋して表記しています。  
※所要時間は、朝8時から9時の間のものです。待ち時間及び乗り換え時間が含まれております。



□東京都杉並区荻窪2丁目39番7号(旧住居表示)

■教育機関

- ① まなびの森保育園荻窪 徒歩 5分
- ② 荻窪りとるぱんぷきんず 徒歩 6分
- ③ 松溪中学校 徒歩 7分
- ④ 西田幼稚園 徒歩 7分
- ⑤ 荻窪コスモ保育園 徒歩 7分
- ⑥ 西田小学校 徒歩 7分
- ⑦ さくらさくみらい荻窪 徒歩10分

■医療機関

- ⑧ そよ風クリニック 徒歩 4分
- ⑨ 大村クリニック 徒歩 5分
- ⑩ 定村歯科医院 徒歩10分

■ショッピング

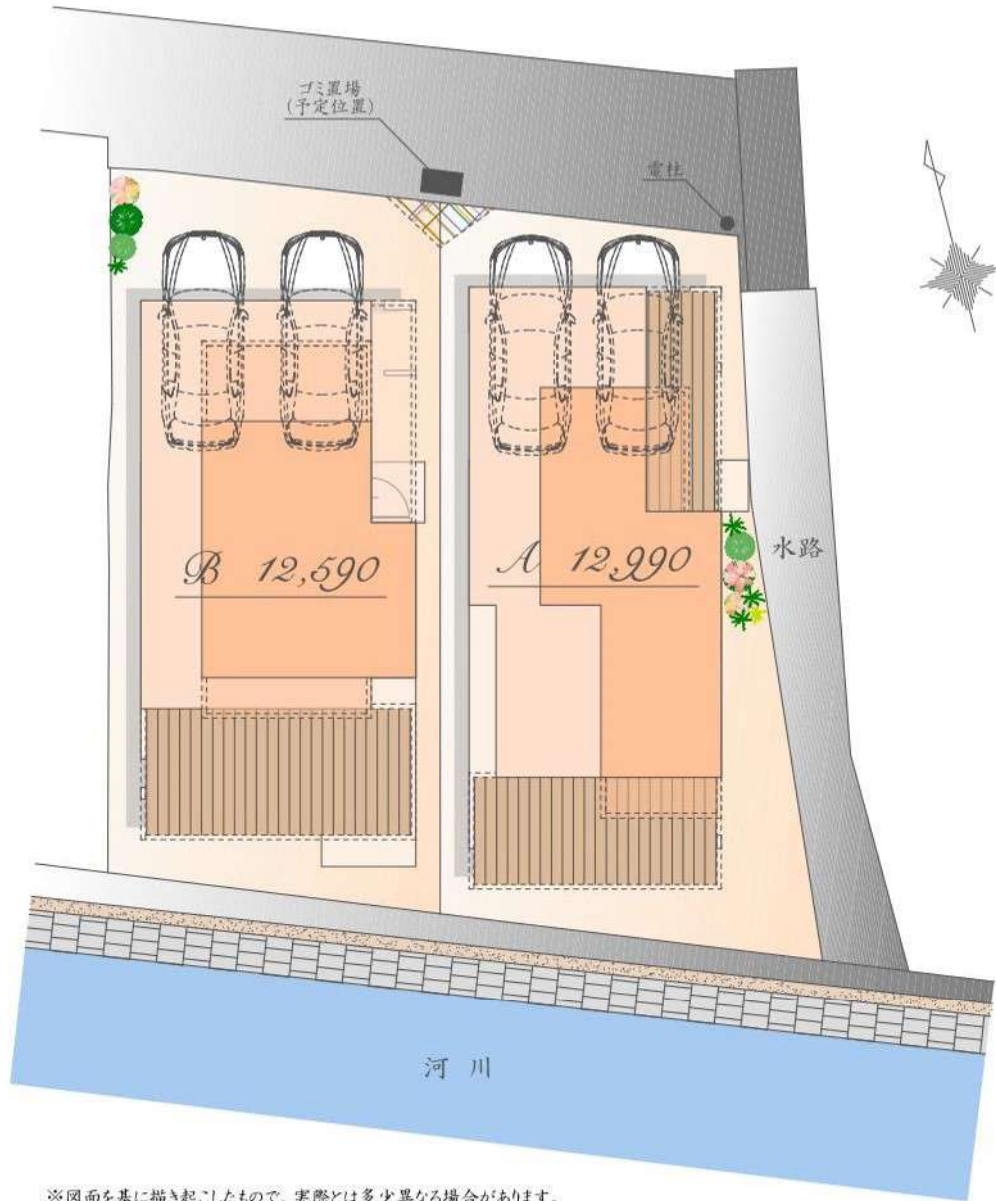
- ⑪ ローソン 徒歩 4分
- ⑫ コープみらい 徒歩 8分
- ⑬ ファミリーマート 徒歩 9分
- ⑭ グルッペ 徒歩 9分
- ⑮ ナチュラルローソン 徒歩 9分
- ⑯ まいばすけっと 徒歩11分
- ⑰ 西友 徒歩14分

■その他

- ⑱ 荻窪川南郵便局 徒歩 6分
- ⑲ 大田黒公園 徒歩 7分
- ⑳ 杉並区中央図書館 徒歩12分

※距離表示については地図上の概測距離です。徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。※掲載の地図は一部道路・施設等を抜粋して表記しています。※各施設、店舗の位置は2024年10月時点での調査したもので、作成時点以降変更、廃止等となっている場合があります。ご了承ください。

# LAND PLAN



※図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。  
特定の季節・ご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。  
※実測図ではありません



Luxsis Image

# PLAN A

販売価格

12,990 万円(税込)

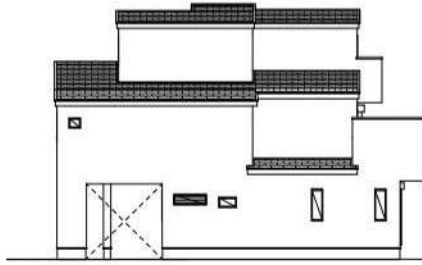
土地面積 / 118.85㎡

建物面積 / 138.73㎡

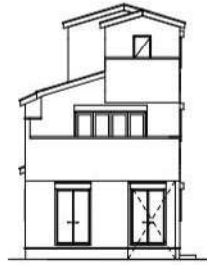
(車庫面積 19.23㎡・駐輪場面積 2.20㎡・  
外部面積 0.12㎡・ポーチ部分 0.25㎡含む)



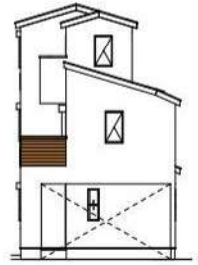
East



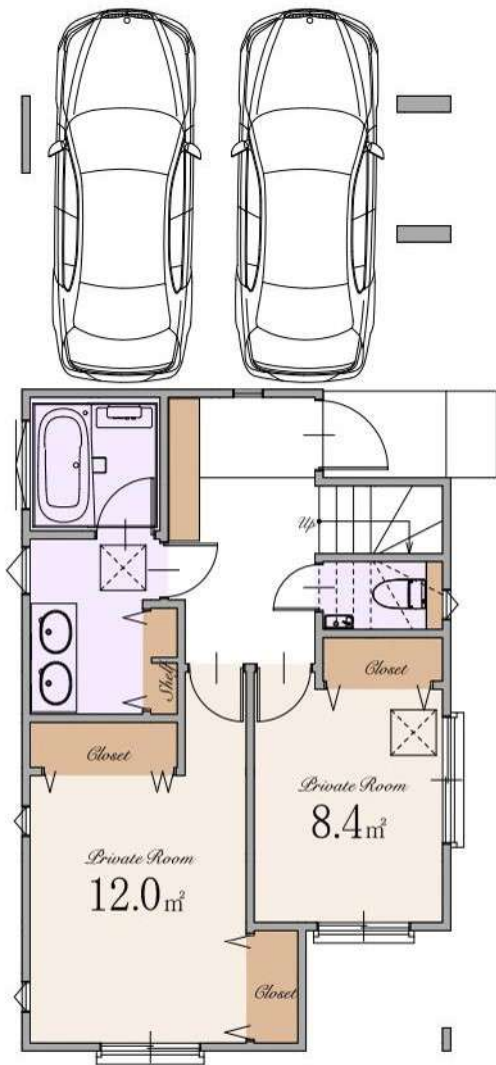
West



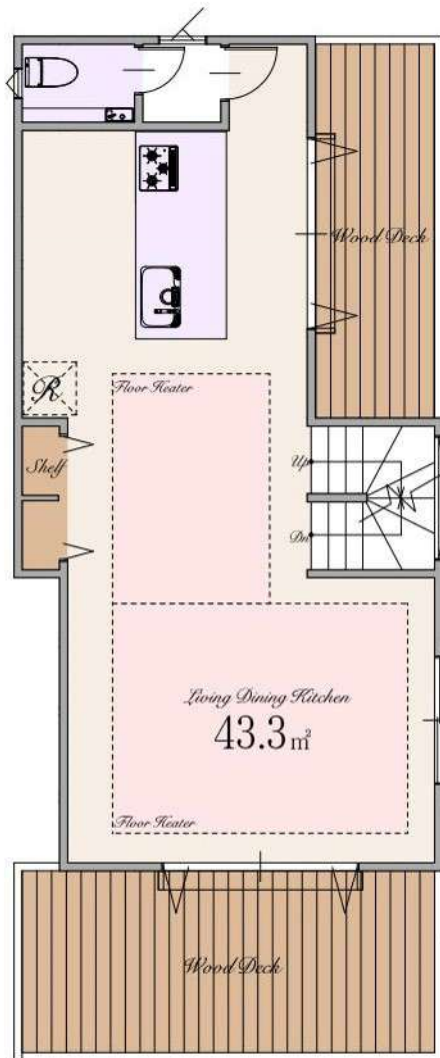
South



North

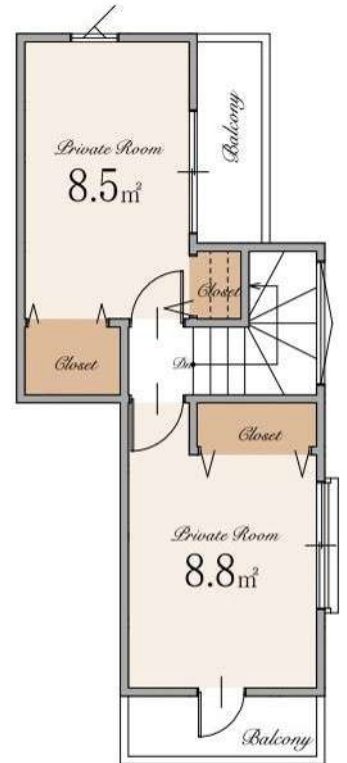


1st



※Living Dining Kitchenの43.3㎡は収納を含みます

2nd



3rd

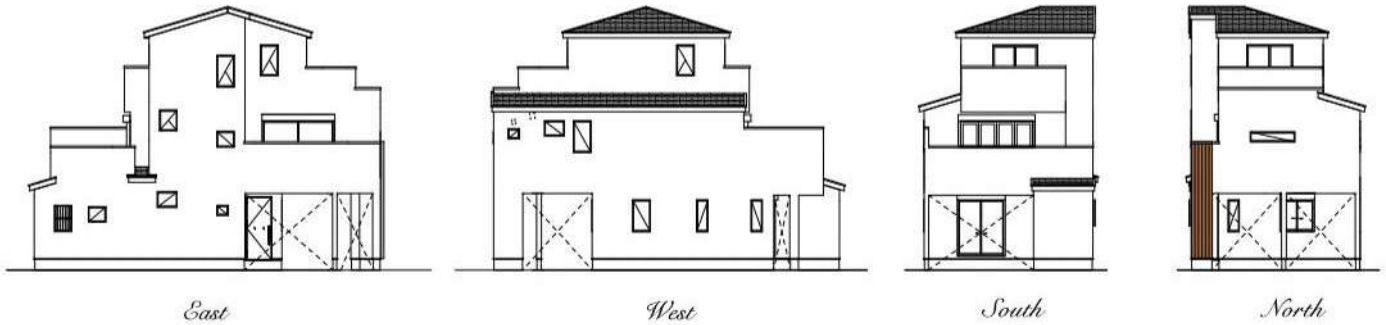


# PLAN B

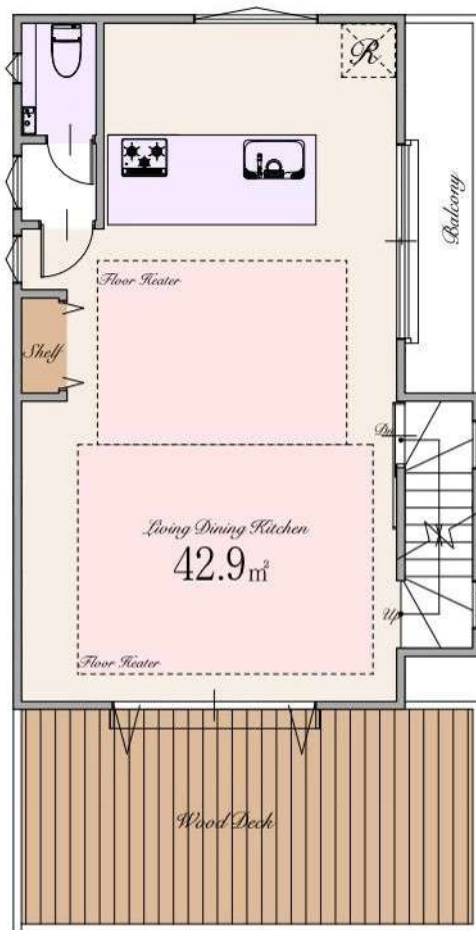
販売価格  
**12,590** 万円(税込)

土地面積 / **118.82** m<sup>2</sup>  
 (建築確認申請上の控除面積 0.68 m<sup>2</sup> 含む)

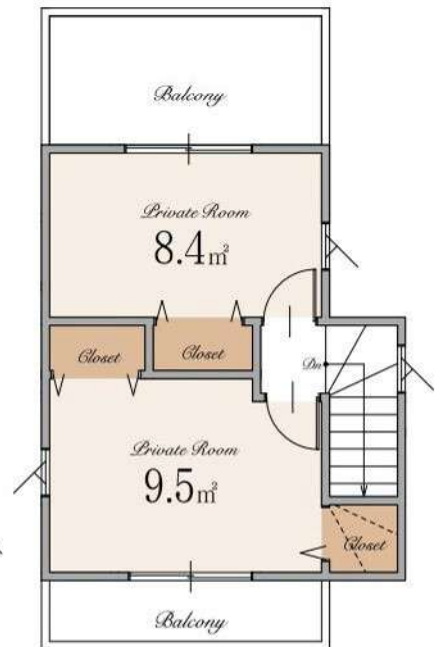
建物面積 / **140.07** m<sup>2</sup>  
 (車庫面積 19.87 m<sup>2</sup>・駐輪場面積 2.12 m<sup>2</sup>・  
 外部面積 0.06 m<sup>2</sup>・ポーチ部分 1.36 m<sup>2</sup> 含む)



1st



2nd



3rd

※Living Dining Kitchenの42.9 m<sup>2</sup>は収納を含みます



## ～ 物件概要 ～

■種別	新築分譲住宅
■所在地	東京都杉並区荻窪2丁目39番7号(旧住居表示) 東京都杉並区荻窪2丁目96番4(地番)
■交通	JR中央・東京メトロ丸ノ内線 「荻窪」駅 徒歩11分 東京メトロ丸ノ内線 「南阿佐ヶ谷」駅 徒歩21分
■総棟数	2棟
■販売棟数	2棟
■販売価格	A号棟:12,990万円(税込) B号棟:12,590万円(税込)
■区域区分	都市計画区域・市街化区域
■用途地域	第一種低層住居専用地域
■公法制限	準防火地域・第1種高度地区・敷地面積の最低限度100㎡・絶対高さ制限10m・ 大田黒公園周辺地区計画区域・景観法・航空法
■建ぺい率	50%(※準防火地域内の準耐火建築物の場合+10%)
■容積率	100%
■土地権利	所有権
■地目	宅地
■敷地面積	A号棟:118.85㎡ B号棟:118.82㎡(建築確認申請上の控除面積 0.68㎡含む)
■別途私道負担面積	SB部分 A号棟:3.63㎡(持分1/1) B号棟:4.45㎡(持分1/1)
■建物面積	A号棟:138.73㎡(車庫面積 19.23㎡・駐輪場面積 2.20㎡・外部面積 0.12㎡・ポーチ部分 0.25㎡を含む) B号棟:140.07㎡(車庫面積 19.87㎡・駐輪場面積 2.12㎡・外部面積 0.06㎡・ポーチ部分 1.36㎡を含む)
■建築確認番号	A号棟:確認サービス第KS124-3120-50752号 B号棟:確認サービス第KS124-3120-5753号
■構造	木造スレート葺 3階建て(制震住宅+耐震住宅)
■設備	電力各社・公営水道・都市ガス・本下水
■接道	北側約3.4m私道(SB後)・東側約1.8～1.9m通路
■完成時期	2025年7月末
■引渡時期	2025年8月末
■その他	告知事項があります。
■売主	株式会社エスケーホーム 国土交通大臣(1)第10669号

## ～ 設備・仕様 ～

<input type="checkbox"/> ECOジョーズ	<input type="checkbox"/> ハイドア(一部)
<input type="checkbox"/> TESガス温水式床暖房	<input type="checkbox"/> エコカラットプラス
<input type="checkbox"/> 食器洗い乾燥機	<input type="checkbox"/> 床 MYフロア(DAIKEN)※フロアコーティング非対応
<input type="checkbox"/> 浄水器付ハンドシャワー水栓	<input type="checkbox"/> 大理石調フローリング(一部)(DAIKEN)
<input type="checkbox"/> ガス加熱機器	<input type="checkbox"/> 散水栓
<input type="checkbox"/> 背面カウンター・収納付システムキッチン(Takara Standard)	<input type="checkbox"/> ウッドデッキ
<input type="checkbox"/> ホーロークリーンレンジフード	<input type="checkbox"/> 宅配ボックス
<input type="checkbox"/> パールクリスタルトッププレート	<input type="checkbox"/> LOW-E複層ガラス
<input type="checkbox"/> 水なし両面焼きグリル	<input type="checkbox"/> アルミ樹脂複合サッシ
<input type="checkbox"/> システムバスルーム(sazana)	<input type="checkbox"/> EV・PHEV充電用屋外コンセント
<input type="checkbox"/> ガス式浴室換気乾燥機	<input type="checkbox"/> LED照明
<input type="checkbox"/> 浴室地デジテレビ(16インチ)※ひかりTV等のIPTVは非対応	<input type="checkbox"/> 人感センサー付LED照明(玄関ポーチ部)
<input type="checkbox"/> ガス式浴室ミストサウナ(Misty)	<input type="checkbox"/> 網戸
<input type="checkbox"/> 魔法びん浴槽	<input type="checkbox"/> シャッター(一部)
<input type="checkbox"/> 人工大理石浴槽	<input type="checkbox"/> TVモニター付インターホン
<input type="checkbox"/> 浴室1面アクセントパネル	<input type="checkbox"/> タグキー・ディンプルキー(玄関ドア)
<input type="checkbox"/> エアインシャワー	<input type="checkbox"/> 制震システム
<input type="checkbox"/> TOTOほっかり床	<input type="checkbox"/> 劣化対策等級3・維持管理対策等級2
<input type="checkbox"/> 4面鏡2ボール洗面化粧台	<input type="checkbox"/> 一次エネルギー消費量等級5
<input type="checkbox"/> タンクlessキリトレ/手洗いキャビネット付(一部)(TOTO)	<input type="checkbox"/> フラット35S(金利Bプラン)適合
<input type="checkbox"/> お掃除ラクラクウォッシュレット一体型便器(TOTO)	<input type="checkbox"/> 株式会社GIRによる地盤10年保証
	<input type="checkbox"/> 売主による建物10年保証
	<input type="checkbox"/> ハウスプラス住宅保証株式会社による建物10年保証

※ フラット35・フラット35S又は財形住宅融資に関わる適合証明書取得に別途110,000円(税込)が必要となります。尚、諸条件等についての詳細は各営業担当者にご確認ください。

※ 建物10年保証及び10年保証は「建物の構造耐力上主要な部分」「雨水の浸入を防止する部分」に限りです。

※ 現況と相違がある場合、現況を優先します。

## 【媒介】



**SK-HOME PROPERTY**  
エスケーホームプロパティ

〒163-0215 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル15階

東京都知事免許(第)78633号 (公社)全日本不動産協会 (公社)不動産保証協会 (公社)首都圏不動産公正取引協議会 取引条件の有効期限:2025年12月



**0120-554-019**

TEL:03-6680-1161 FAX:03-3348-6568

営業時間 / 9:00～

ご予約はこちら





## Table of Contents

■ Location	P.1-2	■ Land Plan	P.6
■ Access	P.3-4	■ Plan	P.7-8
■ Life Information	P.5	■ Property Overview	P.9